

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-3013/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

26.02.2021 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее — Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия) в составе: рассмотрев жалобу (далее — Заявитель) на действия ООО «ЦАИ» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 281220/37486835/04, лот 12, далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов, мотивированная несогласием с положениями документации, а также порядком проведения торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229 ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве) реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Извещение о проведении Торгов размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт).

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов неправильно установлен предмет торгов.

Согласно извещению размещенному на Официальном сайте продаже подлежит: Жилой дом, общ. пл. 1074 кв.м.; зем. уч., общ. пл.376,6 кв.м, адрес: МО, г. Химки, мкр. Новогорск, массив №2, уч.5, к/н 50:10:0080202:411, к/н 50:10:0080307:102. П.3902 от 07.10.2020. Собств.: Сляренко А.А. Взыск: Бруданина Т.М.

При этом в соответствии с кадастровой картой земельный участок к-н: 50:10:0080307:102 находится по адресу Московская область, г Химки, мкр Новогорск, общ. площадь которого равна 1074 кв. м.

Кадастровому номеру 50:10:0080202:411 соответствует жилое строение по адресу Московская область, г Химки, мкр Новогорск, ул РосФинКорпорация массив 2, д. 5, общей площадью 376.6 кв. м.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Организатором торгов была допущена ошибка в извещении в части описания имущества выставленного на торги.

При этом Комиссия отмечает, что указание недостоверной информации может ввести участников процедуры в заблуждение.

Организатор торгов должен способствовать увеличению количества участников торгов, а также получению наиболее выгодной цены за предлагаемое имущество в целях исполнения законодательства Российской Федерации.

Исходя из изложенного, Комиссия признает указанный довод жалобы обоснованным.

Также Заявитель указывает, что Организатором торгов неправомерно установлены короткие сроки для подачи заявок.

Так, согласно извещению размещенному на Официальном сайте 29.12.2020, окончание подачи заявок – 13.01.2021.

В пункте 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Таким образом, извещение о проведении торгов должно было быть опубликовано Организатором торгов не позднее чем за тридцать дней до их проведения, в случае если на указанные торги не распространяются положения Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

При этом на заседании Комиссии не было установлено, что Торги проводятся в соответствии с положениями Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Вместе с тем Организатор торгов на заседание Комиссии не явился, документы и сведения подтверждающие обратное не представил.

Таким образом, исходя из фактических обстоятельств дела, Комиссия признает жалобу Заявителя в данной части обоснованной.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов, пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-3013/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

26.02.2021 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе: руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 26.02.2021 по делу № 077/07/00-3013/2021,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «ЦАИ» (далее - Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 281220/37486835/04, лот 12, далее - Торги):

1. Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.
2. Организатору торгов вернуть участникам Торгов ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Торгах в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации.
3. Организатору торгов внести изменения в извещение с учетом решения Московского УФАС России от 26.02.2021 по делу № 077/07/00-3013/2021.
4. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Торгах таким образом, чтобы он составлял не менее 15 (Пятнадцати) дней с момента размещения информации о внесении изменений в документацию до даты окончания приема заявок.
5. Организатору торгов назначить новую дату окончания подачи заявок, дату рассмотрения заявок, дату подведения итогов Торгов в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации.
6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях в источниках, предусмотренных для размещения информации о торгах законодательством Российской Федерации.
7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 24.03.2021.
8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 26.03.2021 включительно с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.